

Presseinformation

## **Niedrige Mieten und Heizkosten – der Beitrag der Neuen Heimat für Tirol**

INNSBRUCK (25.09.2015). Durchschnittlich 6,54 € Bruttomiete inkl. Heizung, Warmwasser und Tiefgarage und Heizkosten wie vor 35 Jahren (0,43 € je m<sup>2</sup>) – zusammen also günstige 327 € Komplettmiete für eine 50 qm<sup>2</sup> große Wohnung – das ist der Beitrag der Neuen Heimat Tirol zu einer ökonomischen, ökologischen und sozialen nachhaltigen Entwicklung des Landes Tirol. Weitere Fakten für ihr unternehmerisches Handeln und ihre Verantwortung für das Gemeinwesen präsentierten die Geschäftsführer der Neuen Heimat Tirol (NHT), Dir. Hannes Gschwentner und Prof. Dr. Klaus Lugger, in ihrem neuen Corporate Social Responsibility Report NHT 2015. Dieser CSR-Report bescheinigt der NHT, ein wesentlicher stabilisierender Faktor des sozialen Tirol zu sein.

### **Die soziale Funktion**

Die soziale Funktion als Errichter und Verwalter von Wohnungen ist durch besondere Rücksichtnahme auf Familien, wirtschaftlich Schwächere sowie hilfsbedürftige und ältere Mitbürgerinnen bzw. Mitbürger gekennzeichnet. Die Marke NHT steht auf vier gleich gewichteten Säulen: Soziale Verantwortung, Kostenführerschaft nach Innen und Außen, zeitgemäße und leistbare Architektur, Wohnenergiekompetenz.

### **Generationenvertrag**

Lugger: „Unsere Wohnungsgemeinnützigkeit bedeutet eine Ausrichtung auf die Nachhaltigkeit. Wir wollen der folgenden Generation mehr übergeben, als wir von der vorangegangenen Generation übernommen haben. Das NHT-Unternehmensziel ist nicht kurzfristig und nicht gewinnausschüttungsorientiert, sondern langfristig auf Werterhalt und Wertzuwachs angelegt. Es geht der NHT um die Nachhaltigkeit in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht. Voraussetzung dafür ist die ökonomische Nachhaltigkeit, erst dann ist eine soziale und ökologische Nachhaltigkeit möglich.“

### **Hervorragende MitarbeiterInnen**

Gschwentner betont: „Kern der NHT sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Die Firma baut auf deren Leistungsbereitschaft, Motivation und Zufriedenheit auf. Genauso sind die jahrzehntelange Erfahrung, die finanzielle Stabilität und der Mut zu technischer Innovation Kern der NHT. Mit diesem Bericht möchten wir aufzeigen, wie wir solides verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln verstehen und wie wir es mit Leben erfüllen. Wir empfinden uns als schützender und nicht geschützter Bereich.“

## **Ökonomische Rahmenbedingungen**

Die NHT verwaltet (Stand 1.1.2015) über 34.000 Einheiten. Alleine in den 17.600 Wohnungen leben über 45.000 Tirolerinnen und Tiroler. Neben den Wohnungen verwaltet die NHT auch noch Geschäftslokale, Garagen und Parkplätze. Im Jahr 2014 betrug das Investitionsvolumen in den Neubau und in die Instandhaltung € 114 Millionen. Insgesamt beschäftigt die NHT über 200 DienstnehmerInnen.

## **Gute Eigenkapitalausstattung**

Die gute Eigenkapitalausstattung ist Gschwentner zufolge „der Nachweis einer langfristig erfolgreichen Wirtschaftsführung und das Ergebnis der durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vorgegebenen nicht ausgeschütteten kumulierten Gewinne über Jahrzehnte. Das Wohnungsgemeinnützigkeits-gesetz erlaubt nur eine ganz geringe Gewinnausschüttung (ca. € 50.000 p. a.), obwohl der Gewinn 2014 rund € 10,3 Mio. betrug. Darin sind 800.000 € enthalten, die wir zusätzlich durch besonders sparsame und effiziente Organisation in der Hausverwaltung und Neubau erwirtschaftet haben. Dieser nicht ausgeschüttete Gewinn bleibt seit Jahrzehnten körperschaftssteuerfrei im Unternehmen NHT und ermöglicht es Jahr für Jahr, die Kostenbelastung für die KundInnen zu dämpfen“.

## **Gewinn nicht ausgeschüttet, sondern sofort wieder investiert**

Lugger ergänzt: „Unser Gewinn ist daher kein »Ausschüttungsgewinn«, sondern ein »Wohnförderungskapital bzw. Wohnungskosten-senkungspotential« für die zukünftigen Kundinnen und Kunden. Dieses Eigenkapital wird also nicht gehortet, sondern sofort wieder investiert (in Grundankäufe, Vorfinanzierung, Instandhaltung usw.). So besitzt die NHT keine Wertpapiere.“ Die Strategie der NHT bleibe darauf ausgerichtet, durch optimales Wirtschaften einen möglichst soliden Jahresgewinn zu erarbeiten. Lugger: „Dieser soll den Wohnungssuchenden auch weiterhin leistbares Wohnen gewährleisten.“

Das Eigenkapital der NHT betrug Ende 2014 € 214 Mio. Gschwentner: „Zu beachten ist, dass der mehrgeschossige Wohnbau auf Grund des großen Investments und seiner Langfristigkeit immer mit einem Teil Eigenmitteln (dzt. ca. 17%), aber zu einem viel größeren Teil mit Fremdmitteln finanziert wird. Aus diesem Grund hat die NHT derzeit gegenüber der Wohnbauförderung und den Banken insgesamt € 574 Mio. an Verbindlichkeiten.“

## **Für Rückfragen:**

Dir. Hannes Gschwentner

Tel: 0512 3330

Prof. Dr. Klaus Lugger

Tel: 0650-2004505